

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM  
SPÓŁKA AKCYJNA**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA ROK OBROTOWY KOŃCĄCY SIĘ  
31 GRUDNIA 2015 ROKU**

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU**

Zgodnie z wymogami art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami) Zarząd Fundusz Hipoteczny Dom S.A. przedstawia sprawozdanie finansowe, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2015 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 11.178.613,90 PLN;
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujący stratę netto 2.318.075,74 PLN;
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę 3.688.324,26 PLN;
- 5) sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 666.624,42 PLN;
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

---

Robert Majkowski  
*Prezes Zarządu*

---

Marek Drużga  
*Sporządzający*

Warszawa, 24 marzec 2016 r.

**A. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**1. INFORMACJE OGÓLNE**

**Nazwa Spółki**

Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna

**Siedziba Spółki**

00 – 867 Warszawa, Al. Jana Pawła II 29

Spółka jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000389370.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 141621017 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP 5272589498.

Spółka powstała poprzez przekształcenie Spółki Fundusz Hipoteczny Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna na podstawie Uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 06.05.2011 r. Sąd wpisał zmianę do rejestru dnia 17.06.2011 r.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- zarządzanie portfelem nieruchomości,
- pozyskiwanie klientów na usługę hipoteki odwróconej.

Usługi te są świadczone na rzecz spółki zależnej Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna Spółka Komandytowo – Akcyjna.

**2. OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. Natomiast dane porównawcze są za okres od dnia 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

**3. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.

Zarząd Spółki stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego ograniczone ryzyko istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania, bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

Spółka na bieżąco korzysta ze środków finansowych przekazywanych przez większościowego akcjonariusza w zależności od zakresu planowanych potrzeb.

#### **4. ZNACZĄCE ZASADY RACHUNKOWOŚCI**

##### *4.1. Podstawa prawna sporządzenia sprawozdania finansowego*

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami) [„Ustawa”].

##### *4.2. Wartości niematerialne i prawne*

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia pomniejszonych o umorzenie. Wartości niematerialne i prawne o wartości przekraczającej 3500,00 PLN są amortyzowane z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie okresu ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych i prawnych. Wartości niematerialne i prawne o wartości nie przekraczającej 3500,00 PLN zaliczane są w koszty zużycia materiałów w miesiącu przekazania do używania.

##### *4.3. Środki trwałe*

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania, w tym również:

- nie podlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy,
- koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe o wartości przekraczającej 3500,00 PLN amortyzowane są z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych, który kształtuje się następująco:

Inwestycje w obce budynki	10 %
Zespoły komputerowe	30%
Samochody osobowe	20%
Inne środki trwałe	20%

Inwestycje w obce środki trwałe zaliczane do budynków o wartości przekraczającej 3500,00 PLN amortyzowane są z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie planowanego czasu używania środka trwałego, który obecnie wynosi 10 lat.

Środki trwałe o wartości nie przekraczającej 3500,00 PLN zaliczane są w koszty zużycia materiałów w miesiącu przekazania do używania. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do używania.

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

#### 4.4. *Inwestycje*

##### 4.4.1. *Inwestycje w akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych*

Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych jednostka ujmuje w księgach w cenie nabycia. Nie rzadziej niż na dzień bilansowy jednostka wycenia wartość udziałów w jednostkach podporządkowanych metodą praw własności.

#### 4.5. *Leasing*

Spółka jest stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe przez uzgodniony okres. W przypadku spełnienia co najmniej jednego z warunków określonych w art. 3. ust. 4 Ustawy jednostka środki te zalicza do aktywów trwałych, a drugostronnie jako zobowiązania finansowe. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez przewidywany okres użytkowania.

Obecnie spółka posiada w leasingu finansowym samochody osobowe.

#### 4.6. *Należności i zobowiązania*

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty, przy czym zobowiązania finansowe, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania

aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe, według wartości godziwej.

#### *4.7. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych*

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe utrzymywane do terminu zapadalności wyceniane są według wartości nominalnej.

#### *4.8. Rozliczenia międzyokresowe*

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych i kwota świadczenia przekracza 500,00 PLN. Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych.

#### *4.9. Rezerwy*

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

#### *4.10. Przepływy pieniężne*

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

#### *4.11. Przychody i koszty*

##### *4.11.1. Przychody ze sprzedaży*

Przychody ze sprzedaży usług ujmowane są co do zasady w momencie wykonania usługi. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

##### *4.11.2. Koszty*

Przychody i koszty są rozpoznawalne według zasady memoriałowej, tj. w okresach, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym oraz sporządza porównawczy wariant rachunku zysków i strat.

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2015 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**Bilans**

Aktywa	31.12.2015	31.12.2014
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>6.756.874,77</b>	<b>8.101.086,64</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>-</b>	<b>18.110,08</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	18.110,08
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>1.124,51</b>	<b>205.992,12</b>
1. Środki trwałe	1.124,51	205.992,12
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	117.698,41
c) urządzenia techniczne i maszyny	-	592,76
d) środki transportu	1.124,51	78.901,86
e) inne środki trwałe	-	8.799,09
2. Środki trwałe w budowie	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>118.322,49</b>	<b>128.470,28</b>
1. Od jednostek powiązanych	-	-
2. Od pozostałych jednostek	118.322,49	128.470,28
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>5.765.242,70</b>	<b>6.715.147,72</b>
1. Nieruchomości	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	5.765.242,70	6.715.147,72
a) w jednostkach powiązanych	5.765.242,70	6.715.147,72
- udziały lub akcje	5.765.242,70	6.715.147,72
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>872.185,07</b>	<b>1.033.366,44</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	872.185,07	1.033.366,44
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>4.421.739,13</b>	<b>2.122.399,56</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Materiały	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary	-	-
5. Zaliczki na dostawy	-	-
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>207.085,11</b>	<b>55.935,28</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	193.925,29	17.767,21
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	193.925,29	17.767,21
- do 12 miesięcy	193.925,29	17.767,21
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	13.159,82	38.168,07
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1.198,00	34.625,00
c) inne	11.961,82	3.543,07
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>4.174.093,84</b>	<b>2.020.837,43</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	4.174.093,84	2.020.837,43
a) w jednostkach powiązanych	3.927.097,50	1.107.216,67
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	3.927.097,50	1.107.216,67
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	246.996,34	913.620,76
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	246.996,34	913.620,76
- inne środki pieniężne	-	-
- inne aktywa pieniężne	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>40.560,18</b>	<b>45.626,85</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>11.178.613,90</b>	<b>10.223.486,20</b>

Warszawa, 24.03.2016r.

Majkowski Robert  
Prezes Zarządu

Marek Drużga  
Sporządzający

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2015 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**Bilans**

<b>Pasywa</b>	31.12.2015	31.12.2014
<b>A. Kapitał własny</b>	<b>10.076.454,55</b>	<b>6.388.130,29</b>
<b>I. Kapitał zakładowy</b>	<b>666.400,00</b>	<b>360.000,00</b>
<b>II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)</b>	-	-
<b>III. Udziały własne (wielkość ujemna)</b>	-	-
<b>IV. Kapitał zapasowy</b>	<b>27.540.710,00</b>	<b>21.840.710,00</b>
<b>V. Kapitał z aktualizacji wyceny</b>	-	-
<b>VI. Pozostałe kapitały rezerwowe</b>	-	-
<b>VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-15.812.579,71</b>	<b>-11.621.349,61</b>
<b>VIII. Zysk netto</b>	<b>-2.318.075,74</b>	<b>-4.191.230,10</b>
<b>IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	-	-
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>1.102.159,35</b>	<b>3.835.355,91</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>978.945,39</b>	<b>1.158.790,42</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	872.185,07	1.033.366,44
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	30.117,15	41.959,98
- długoterminowa	-	-
- krótkoterminowa	30.117,15	41.959,98
3. Pozostałe rezerwy	76.643,17	83.464,00
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	76.643,17	83.464,00
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	-	-
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
a) kredyty i pożyczki	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	-	-
a) kredyty i pożyczki	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-
d) inne	-	-
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>123.213,96</b>	<b>2.676.565,49</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	-	2.447.777,80
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	2.447.777,80
2. Wobec pozostałych jednostek	114.574,14	190.483,29
a) kredyty i pożyczki	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	24.797,49
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	84.381,18	137.646,31
- do 12 miesięcy	84.381,18	137.646,31
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	15.654,95	20.634,88
h) z tytułu wynagrodzeń	-	-
i) inne	14.538,01	7.404,61
3. Fundusze specjalne	8.639,82	38.304,40
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	-	-
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
<b>Pasywa razem</b>	<b>11.178.613,90</b>	<b>10.223.486,20</b>

Warszawa, 24.03.2016r.

Majkowski Robert  
Prezes Zarządu

Marek Drużga  
Sporządzający



**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2015 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**Rachunek zysków i strat**

Wariant porównawczy	za okres 01.01.2015 r. – 31.12.2015 r.	za okres 01.01.2014 r. – 31.12.2014 r.
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>769.154,03</b>	<b>838.090,85</b>
- od jednostek powiązanych	769.154,03	838.090,85
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	769.154,03	838.090,85
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-	-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>2.144.346,49</b>	<b>2.923.377,29</b>
I. Amortyzacja	110.108,11	214.759,99
II. Zużycie materiałów i energii	77.263,05	92.587,53
III. Usługi obce	1.226.114,88	1.376.551,08
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1.400,00	2.565,50
- podatek akcyzowy	-	-
V. Wynagrodzenia	495.112,50	605.988,10
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	96.067,34	129.303,24
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	138.280,61	501.621,85
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
<b>C. Zysk (Strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-1.375.192,46</b>	<b>-2.085.286,44</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>107.602,95</b>	<b>46.565,44</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Inne przychody operacyjne	107.602,95	46.565,44
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>46.037,38</b>	<b>296.119,37</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	41.243,57	292.110,71
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III. Inne koszty operacyjne	4.793,81	4.008,66
<b>F. Zysk (Strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-1.313.626,89</b>	<b>-2.334.840,37</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>159.162,32</b>	<b>318.692,15</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-
II. Odsetki, w tym:	159.162,32	318.692,15
- od jednostek powiązanych	155.686,38	317.216,67
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V. Inne	-	-
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>1.163.611,17</b>	<b>2.175.081,88</b>
I. Odsetki, w tym:	213.706,15	277.621,65
- dla jednostek powiązanych	212.348,53	271.002,62
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	949.905,02	1.897.460,23
IV. Inne	-	-
<b>I. Zysk (Strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	<b>-2.318.075,74</b>	<b>-4.191.230,10</b>
<b>J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
I. Zyski nadzwyczajne	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-
<b>K. Zysk (Strata) brutto (I±J)</b>	<b>-2.318.075,74</b>	<b>-4.191.230,10</b>
<b>L. Podatek dochodowy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>N. Zysk (Strata) netto (K-L-M)</b>	<b>-2.318.075,74</b>	<b>-4.191.230,10</b>

Warszawa, 24.03.2016r.

Majkowski Robert  
Prezes Zarządu

Marek Drużga  
Sporządzający

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2015 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	<b>za okres 01.01.2015 r. – 31.12.2015 r.</b>	<b>za okres 01.01.2014 r. – 31.12.2014 r.</b>
<b>I. Kapitał własny na początek okresu (BO)</b>	<b>6.388.130,29</b>	<b>10.603.360,39</b>
- korekty błędów podstawowych	-	-
<b>I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>6.388.130,29</b>	<b>10.603.360,39</b>
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	360.000,00	300.000,00
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	-	-
a) Zwiększenie (z tytułu)	-	-
- wydania udziałów (emisji akcji)	306.400,00	60.000,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	666.400,00	360.000,00
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	-	-
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał zakładowy	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
...	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
...	-	-
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	-	-
3. Akcje własne na początek okresu	-	-
a) Zwiększenie	-	-
b) Zmniejszenie	-	-
3.1. Akcje własne na koniec okresu	-	-
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	21.840.710,00	15.924.710,00
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	5.700.000,00	5.916.000,00
a) zwiększenie (z tytułu)	5.700.000,00	5.940.000,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	5.700.000,00	5.940.000,00
- z podziału zysku	-	-
- wpłaty akcjonariuszy	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	24.000,00
- koszty emisji akcji poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego	-	24.000,00
4.2. Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	27.540.710,00	21.840.710,00
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
-	-	-
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	6.000.000,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	6.000.000,00
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
- wpłacone lecz nie zarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	6.000.000,00
- zarejestrowanie podwyższenia kapitału podstawowego	-	6.000.000,00
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-11.621.349,61	-7.404.121,32
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
- korekty błędów podstawowych	-	-
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
...	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
...	-	-
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	-11.621.349,61	-7.404.121,32
- korekty błędów podstawowych	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-11.621.349,61	-7.404.121,32
a) zwiększenie (z tytułu)	-4.191.230,10	-4.217.228,29
- niepokryta strata z lat poprzednich	-4.191.230,10	-4.217.228,29
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-15.812.579,71	-11.621.349,61
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-15.812.579,71	-11.621.349,61
8. Wynik netto	-2.318.075,74	-4.191.230,10
a) zysk netto	-	-
b) strata netto	2.318.075,74	4.191.230,10
c) odpisy z zysku	-	-
<b>II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>10.076.454,55</b>	<b>6.388.130,29</b>
<b>III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>10.076.454,55</b>	<b>6.388.130,29</b>

Warszawa, 24.03.2016r.

Majkowski Robert  
Prezes Zarządu

Marek Drużga  
Sporządzający

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2015 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)**

	za okres 01.01.2015 r. – 31.12.2015 r.	za okres 01.01.2014 r. – 31.12.2014 r.
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>-2.318.075,74</b>	<b>-4.191.230,10</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>923.206,05</b>	<b>2.629.610,06</b>
1. Amortyzacja	110.108,11	214.759,99
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	57.324,62	-39.790,79
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	991.148,59	2.189.570,94
5. Zmiana stanu rezerw	-179.845,03	-283.526,21
6. Zmiana stanu zapasów	-	-
7. Zmiana stanu należności	-141.002,04	242.330,91
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-80.776,24	-12.413,21
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	166.248,04	318.678,43
10. Inne korekty	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>-1.394.869,69</b>	<b>-1.561.620,04</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>481.626,01</b>	<b>3.220.000,00</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	71.626,01	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- zbycie aktywów finansowych,	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	410.000,00	3.220.000,00
<b>II. Wydatki</b>	<b>1.521.000,00</b>	<b>-</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	1.521.000,00	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-1.039.373,99</b>	<b>3.220.000,00</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>1.793.079,22</b>	<b>-</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	513.134,01	-
2. Kredyty i pożyczki	-	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	1.279.945,21	-
<b>II. Wydatki</b>	<b>25.459,96</b>	<b>1.251.184,83</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	24.797,49	63.216,04
8. Odsetki	662,47	86.579,79
9. Inne wydatki finansowe	-	1.101.389,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>1.767.619,26</b>	<b>-1.251.184,83</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>-666.624,42</b>	<b>407.195,13</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-666.624,42</b>	<b>407.195,13</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>913.620,76</b>	<b>506.425,63</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym</b>	<b>246.996,34</b>	<b>913.620,76</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Warszawa, 24.03.2016r.

Majkowski Robert  
Prezes Zarządu

Marek Drużga  
Sprzędzający

*FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.*  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2015 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**B. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

**1 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO, W TYM O RODZAJU POPEŁNIONEGO BŁĘDU ORAZ KWOCIE KOREKTY**

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie zostały ujęte istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

**2 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM**

Spółka w 2016 r. zawarła z akcjonariuszem TOTAL FIZ umowę regulującą wystawienie weksla. Za wystawiony przez jednostkę weksel własny na kwotę 500 tys. złotych oraz Spółka otrzymała kwotę pieniężną na jaką opiewał weksel własny tj. 500 tys. złotych.

**3 WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE**

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
<u>Wartość początkowa</u>					
Saldo otwarcia	-	-	188.152,64	-	188.152,64
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-
Nabycie	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	188.152,64	-	188.152,64
<u>Umorzenie</u>					
Saldo otwarcia	-	-	170.042,56	-	170.042,56
Zwiększenia, w tym:	-	-	18.110,08	-	18.110,08
Amortyzacja okresu	-	-	18.110,08	-	18.110,08
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	188.152,64	-	188.152,64
<u>Wartość netto</u>					
Saldo otwarcia	-	-	18.110,08	-	18.110,08
Saldo zamknięcia	-	-	-	-	-

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2015 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**4 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE**

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii *	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<u>Wartość początkowa</u>							
Saldo otwarcia	-	193.476,86	29.620,60	383.973,16	38.461,48	-	645.532,10
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-	-	-
Nabycie	-	-	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	193.476,86	-	169.578,05	32.681,50	-	395.736,41
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	193.476,86	-	169.578,05	32.681,50	-	395.736,41
Saldo zamknięcia	-	-	29.620,60	214.395,11	5.779,98	-	249.795,69
<u>Umorzenie</u>							
Saldo otwarcia, w tym:	-	75.778,45	29.027,84	305.071,30	29.662,39	-	439.539,98
Odpisy amortyzacyjne	-	75.778,45	29.027,84	305.071,30	29.662,39	-	439.539,98
Zwiększenia, w tym:	-	19.347,69	592,76	64.750,63	7.306,95	-	91.998,03
Amortyzacja okresu	-	19.347,69	592,76	64.750,63	7.306,95	-	91.998,03
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	95.126,14	-	156.551,33	31.189,36	-	282.866,83
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	95.126,14	-	156.551,33	31.189,36	-	282.866,83
Saldo zamknięcia	-	-	29.620,60	213.270,60	5.779,98	-	248.671,18
<u>Wartość netto</u>							
Saldo otwarcia	-	117.698,41	592,76	78.901,86	8.799,09	-	205.992,12
Saldo zamknięcia	-	-	-	1.124,51	-	-	1.124,51

\* inwestycje w obce budynki

Spółka nie posiada gruntów w użytkowaniu wieczystym. Spółka nie posiada zobowiązań wobec budżetu państwa ani jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli. Spółka użytkuje na podstawie umów najmu pomieszczenia biurowe, których wartość nie jest spółce znana.

**Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania**

Aktywa trwałe	Koszt wytworzenia	W tym koszty finansowania:	
		odsetki	Skapitalizowane różnice kursowe
W budowie	0,00	0,00	0,00
Ogółem	0,00	0,00	0,00

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2015 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN )

## 5 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe* aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia na 01.01.2015, z tego:	-	-	6.715.147,72	-	6.715.147,72
Wartość brutto	-	-	6.715.147,72	-	6.715.147,72
Odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-
Nabycie	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	949.905,02	-	949.905,02
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	949.905,02	-	949.905,02
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia na 31.12.2015, z tego:	-	-	5.765.242,70	-	5.765.242,70
Wartość brutto	-	-	5.765.242,70	-	5.765.242,70
Odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-

\*udziały w jednostce zależnej Fundusz Hipoteczny Dom S.A. S.K.-A.

## 6 KAPITAŁY

Na dzień bilansowy kapitał akcyjny Spółki wynosił 666.400,00 PLN i był podzielony na 6.664.000,00 akcji o wartości nominalnej 0,10 PLN każda.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału zakładowego Spółki była następująca:

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale zakładowym
Total FIZ	<b>5.401.280</b>	<b>5.401.280</b>	<b>0,10</b>	<b>81,05%</b>
Memorim Consultants Ltd.	<b>250.000</b>	<b>250.000</b>	<b>0,10</b>	<b>3,75%</b>
Pozostali	<b>1.012.720</b>	<b>1.012.720</b>	<b>0,10</b>	<b>15,20%</b>
Razem	<b>6.664.000</b>	<b>6.664.000</b>	-	<b>100,00%</b>

W dniu 29.10.2015 roku została podjęta uchwała Zarządu w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego z kwoty 360.000,00 zł o kwotę 6.400,00 zł poprzez emisję 64.000,00 nowych akcji serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja. Ponadto w dniu 12.11.2015 roku została podjęta uchwała przez Walne Zgromadzenie akcjonariuszy podwyższająca wysokość kapitału zakładowego z 366.400,00 do kwoty 666.400,00 przez emisję 3 mln nowych akcji serii E. Rejestracja podwyższenia kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiła odpowiednio 02.12.2015 r. i 30.12.2015 r.

## 7 PROPOZYCJE CO DO SPOSOBU POKRYCIA STRATY

Zarząd proponuje, aby strata za rok obrotowy kończący się 31.12.2015 r. była pokryta z przyszłych zysków spółki. Zwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą nr 6 z dnia 30.06.2014 r. postanowiło, że strata za rok 2014 zostanie pokryta z przyszłych zysków spółki.

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2015 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

## 8 REZERWY

	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Rezerwy na badanie i przygotowanie sprawozdania	Koszty działalności	Razem
Stan na 01.01.2015	<b>1.033.366,44</b>	<b>41.959,98</b>	<b>40.000,00</b>	<b>43.464,00</b>	<b>1.158.790,42</b>
Zwiększenia	-	-	26.700,00	6.479,17	33.179,17
Wykorzystanie	-	-	26.700,00	-	26.700,00
Rozwiązanie	161.181,37	11.842,83	13.300,00	-	186.324,20
Stan na 31.12.2015					
tym:	<b>872.185,07</b>	<b>30.117,15</b>	<b>26.700,00</b>	<b>49.943,17</b>	<b>978.945,39</b>
Długoterminowe	<b>872.185,07</b>	-	-	-	<b>872.185,07</b>
Krótkoterminowe	-	<b>30.117,15</b>	<b>26.700,00</b>	<b>49.943,17</b>	<b>106.760,32</b>

## 9 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

Spółka nie dokonywała w 2015 r. i w 2014 r. odpisów aktualizujących.

## 10 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Struktura wymagalności na dzień 31.12.2015 r.	do 1 roku	1 - 3 lat	3 – 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, w tym:	-	-	-	-	-
a) inne zob. finansowe długoterminowe	-	-	-	-	-
b) inne zob. finansowe krótkoterminowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe, razem	-	-	-	-	-

## 11 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

	31.12.2015	31.12.2014
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	872.185,07	1.033.366,44
Razem długoterminowe	<b>872.185,07</b>	<b>1.033.366,44</b>
Ubezpieczenia	4.045,86	8.585,81
Podatek naliczony VAT do rozliczenia w nast. okresie	7.450,43	8.026,78
Najem pomieszczeń za styczeń kolejnego roku	29.063,89	28.069,26
Pozostałe	-	945,00
Razem krótkoterminowe	<b>40.560,18</b>	<b>45.626,85</b>
Rozliczenia międzyokresowe czynne, razem	<b>912.745,25</b>	<b>1.078.993,29</b>

## 12 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

Nie wystąpiły w Spółce w 2015 r. i w 2014 r. rozliczenia międzyokresowe bierne.

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

---

**13 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU SPÓŁKI**

Na dzień bilansowy oraz na koniec ubiegłego roku Spółka nie posiadała zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku.

**14 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONE PRZEZ SPÓŁKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSLOWE**

Na spółkę decyzją Prezesa UOKiK z dnia 30.12.2013 r. została nałożona kara w wysokości 43.464,00 PLN za stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów. Na wysokość kary Spółka utworzyła rezerwę w koszty działalności 2013 r. Spółka nie zgadzając się z powyższą decyzją wniosła odwołanie do Sądu 13.01.2014 r. W dniu 19.11.2015 r. Sąd Okręgowy oddalił odwołanie Spółki w całości. Spółka 22.12.2015 r. złożyła apelację od powyższego wyroku.

**15 STRUKTURA SPRZEDAŻY**

Struktura terytorialna	za okres 01.01.2015 r. – 31.12.2015 r.	za okres 01.01.2014 r. – 31.12.2014 r.
Kraj	<b>769.154,03</b>	<b>838.090,85</b>
Struktura rzeczowa		
Przychody z usług	769.154,03	838.090,85
Przychody netto ze sprzedaży, razem	<b>769.154,03</b>	<b>838.090,85</b>

**16 WYSOKOŚĆ I WYJAŚNIENIE PRZYCZYŃ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH ŚRODKI TRWAŁE**

Nie występują.

**17 WYSOKOŚĆ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH ZAPASY**

Nie występują.

**18 INFORMACJE O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ W ROKU OBROTOWYM LUB PRZEWDZIANEJ DO ZANIECHANIA W ROKU NASTĘPNYM**

W roku obrotowym Spółka nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.



**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2015 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**19 PONIESIONE W OSTATNIM ROKU I PLANOWANE W NASTĘPNY ROK NAKŁADY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE**

	Planowane	Poniesione
aktywa trwałe	0,00	0,00
ochrona środowiska	0,00	0,00

**20 PODATEK DOCHODOWY**

Uzgodnienie zysku (straty) brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

	za okres 01.01.2015 r. – 31.12.2015 r.	za okres 01.01.2014 r. – 31.12.2014 r.
Strata brutto	<b>-2.318.075,74</b>	<b>-4.191.230,10</b>
Przychody nie zaliczane do dochodu do opodatkowania	<b>182.882,98</b>	<b>325.963,96</b>
Naliczone odsetki	157.740,15	317.216,67
Odpis akt. aktywa	25.142,83	8.747,29
Przychody zaliczone do dochodu do opodatkowania	-	-
Zapłacone odsetki	-	-
Koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów rachunkowych	<b>243.531,55</b>	<b>155.325,28</b>
Zapłacone raty leasingowe	24.797,49	54.468,75
Zapłacone odsetki	192.034,06	80.156,53
Badanie sf	26.700,00	20.700,00
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	<b>1.281.384,21</b>	<b>2.326.563,71</b>
Rezerwa na koszty	26.700,00	40.000,00
Amortyzacja	64.750,63	76.794,63
Aktualizacja aktywa	949.905,02	1.897.460,23
Naliczone odsetki	212.476,13	271.089,82
Nie wypłacone umowy zlecenia	7.046,23	-
Składki członkowskie	16.900,00	14.400,00
Reprezentacja	3.606,20	22.798,29
Inne koszty (nkup)	-	4.020,74
<b>Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>-1.463.106,06</b>	<b>-2.345.955,63</b>
Straty z lat poprzednich	-	-
Stawka podatkowa	19%	19%
Podatek dochodowy (bieżące zobowiązanie)	-	-
Zmiana stanu rezerwy/ aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
Podatek dochodowy - razem	-	-

*FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.*  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2015 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**21 PRZYCZYNY WYSTĘPOWANIA RÓŻNIC POMIĘDZY BILANSOWYMI ZMIANAMI  
NIEKTÓRYCH POZYCJI ORAZ ZMIANAMI WYNIKAJĄCYMI Z RACHUNKU  
PRZEPIYU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH**

**Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:**

A.II.12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów

	2015	2014
Zmiana bilansowa	-2.553.351,53	-962.172,16
Korekta o zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	24.797,49	63.216,04
Korekta o zobowiązania z tyt. nabycia wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-24.000,00
Korekta o zobowiązania wekslowe	2.447.777,80	910.542,91
<b>Razem</b>	<b>-80.776,24</b>	<b>-12.413,21</b>

**22 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY  
ZAWODOWE**

Grupa zatrudnionych	Rok kończący się 31.12.2015	Rok kończący się 31.12.2014
Zarząd	2	2
Pracownicy administracji	13	13
<b>Zatrudnienie, razem</b>	<b>15</b>	<b>15</b>

**23 INFORMACJE O WYNAGRODZENIACH, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU,  
WYPŁACONYCH LUB NALEŻNYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW  
ZARZĄDZAJĄCYCH I RAD NADZORCZYCH**

Wynagrodzenia	Rok kończący się 31.12.2015	Rok kończący się 31.12.2014
Zarząd Spółki	-	-
Rada Nadzorcza	-	-
<b>Wynagrodzenia, razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**24 INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA LUB PODMIOTU  
UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH WYPŁACONYM LUB  
NALEŻNYM ZA ROK OBROTOWY**

Wynagrodzenia	Rok kończący się 31.12.2015	Rok kończący się 31.12.2014
Badanie rocznego jednostkowego spr. fin.	18.700,00	18.700,00
Badanie rocznego skonsolidowanego spr. fin.	8.000,00	8.000,00
Inne usługi poświadczające	-	-
Usługi doradztwa podatkowego	-	-
Pozostałe usługi	-	-
<b>Wynagrodzenia, razem</b>	<b>26.700,00</b>	<b>26.700,00</b>

*FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.*  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2015 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**25 WYKAZ PODMIOTÓW, W KTÓRYCH SPÓŁKA POSIADA CO NAJMNIEJ 20% UDZIAŁÓW W KAPITALE LUB W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW W ORGANIE STANOWIĄCYM PODMIOTU**

Nazwa podmiotu	Siedziba	%posiadanych akcji	%ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym	strata netto za rok kończący się 31.12.2015
Fundusz Hipoteczny Dom S.A. S.K.A.	Warszawa, Jana Pawła II 29	99,99	99,99	-949.909,64
		-		-

**26 INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI**

**a. Transakcje ze spółkami powiązаныmi**

	2015 Fundusz Hipoteczny Dom S.A. S.K.A.	2014 Fundusz Hipoteczny Dom S.A. S.K.A.
Zakupy	-	-
Sprzedaż	769.154,03	838.090,85
Należności z wyjątkiem pożyczek	193.925,29	17.767,21
Zobowiązania z wyjątkiem pożyczek	-	-

**b. Istotne transakcje ze spółkami powiązаныmi zawarte na innych warunkach niż rynkowe**

Nie dotyczy.

**27 Odstąpienie od sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Spółka sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2015. Nie skorzystano ze zwolnienia od sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego przysługującego na podst. art. 56 ust. 1 ustawy.